

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 244/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **SUPERMERCADO FLUMINENSE LTDA** - CNPJ nº 38.799.847/0001-50; **NELSON HARUO HISSATUGUE** - CPF nº 000.637.518-95 e **ERONILDE VIEIRA HISSATUGUE** - CPF nº 157.283.388-28, bem como a intimação do credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **ANA CAROLINA DELLA LATTA CAMARGO BELMUDES** da **07ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **TARCISO GUSTAVO MARCOLINO contra SUPERMERCADO FLUMINENSE LTDA. E OUTROS - Processo nº 1007759-39.2016.8.26.0001/01 – Cumprimento de Sentença** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 07 de junho de 2021, às 13h, e com término no dia 10 de junho 2021, às 13h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10 de junho 2021, às 13h, e com término no dia 06 de julho de 2021, às 13h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC, parágrafo único e decisão de fls. 331), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Um prédio e seu respectivo terreno situados à Rua Gomes Nogueira nº 178, no 18º Subdistrito-Ipiranga, medindo o terreno que corresponde ao lote nº06 da quadra X da Vila São José, 8,30m de frente para a referida Rua Gomes Nogueira, por 31,50m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 261,45m2, confrontando com o lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº168, do lado esquerdo na mesma orientação, com o prédio nº188 ambos da mesma rua Gomes Nogueira, e nos fundos com o prédio nº 202 este com frente para a Rua Mont’Alverni. Contribuinte nº 040.172.0019.2. **Matrícula nº 65.315 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.**

AVALIAÇÃO: R\$ 927.000,00 (novecentos e vinte e sete mil reais) – válido para junho/2018, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com a R.07/65.315 o imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, consta às fls. 258 manifestação do Banco Santander nos autos datada de 19/11/2018, consta dos autos ainda que o referido credor hipotecário foi intimado dos anteriores praxeamentos realizados; **2.** Conforme Av.02/65.315 atualmente o imóvel é lançado na Prefeitura do Município de São Paulo/SP - Contribuinte nº 040.172.0019.2; **3.** Nos termos da pesquisa realizada, em 25 de fevereiro de 2021, junto à Prefeitura do Município de São Paulo/SP sobre o imóvel recaem débitos de IPTU do exercício de 2019 no valor de R\$ 1.399,74 (um mil e trezentos

e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos), do exercício de 2020, no valor de R\$ 686,25 (seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos) e para o ano de 2021 o lançamento de IPTU é de R\$ 4.847,67 (quatro mil e oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos); **4.** De acordo com a respeitável decisão de fls. 231/232, consta em seu item “1” que: “o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).”; **5.** De acordo com a Av.10/65.315, consta a penhora oriunda da presente demanda; **6.** Conforme decisão de fls. 167 os honorários periciais serão pagos ao final com o produto da arrematação e foram fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) conforme decisão de fls. 162; **7.** Conforme decisão de fls. 417 prolatada nos autos do processo: “Não há qualquer indício de que houve desmembramento do imóvel penhorado, nem de que parte dele tenha sido alienada a terceiros.”; **8.** Conforme petição de fls. 420/421 o crédito do exequente atualizado até o mês de fevereiro de 2021 é de R\$ 319.938,91 (trezentos e dezenove mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **1007759-39.2016.8.26.0001/01** da **07ª** Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

OS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado

(ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer às vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor da avaliação.

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 - Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **SUPERMERCADO FLUMINENSE LTDA**, CNPJ n° 38.799.847/0001-50; **NELSON HARUO HISSATUGUE**, CPF n° 000.637.518-95 e **ERONILDE VIEIRA HISSATUGUE**, CPF n° 157.283.388-28, bem como a intimação do credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. CNPJ n° 90.400.888/0001-42, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Ficando excetuados os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação”. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ANA CAROLINA DELLA LATTA CAMARGO BELMUDES Juíza de Direito.